



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 717 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 2  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hugo Hogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 470 252	821 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 252</b>	<b>821 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-25 022	-20 538
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-459 990	-528 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>-485 013</b>	<b>-548 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>985 239</b>	<b>272 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 671</b>	<b>16 198</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-596 660</b>	<b>-406 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-573 989</b>	<b>-389 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>411 251</b>	<b>-116 880</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>411 251</b>	<b>-116 880</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>411 251</b>	<b>-116 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 251	-116 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>411 251</b>	<b>-116 880</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	17 520 000	17 520 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	38 357	65 723
Andre fordringer	9	34 628	28 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 985</b>	<b>93 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	420 642	363 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>493 627</b>	<b>457 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 627</b>	<b>457 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 013 627</b>	<b>17 977 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	793 809	382 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>793 809</b>	<b>382 559</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>793 809</b>	<b>382 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,13	12 786 727	13 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,14	4 380 000	4 380 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 166 727</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 166 727</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 294	52 263
Skyldige offentlige avgifter		69	0
Annen kortsiktig gjeld		17 728	22 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 090</b>	<b>74 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 219 817</b>	<b>17 594 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 013 627</b>	<b>17 977 258</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	17 166 727	17 520 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 343848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 717 292  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET RISTUNET 2  
Forretningsadresse: v/TOBB Eiendomsforvaltning AS  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hugo Hogstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 915 717 292  
BORETTSLAGET RISTUNET 2

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 470 252	821 562
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 252</b>	<b>821 562</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-25 022	-20 538
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-459 990	-528 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>-485 013</b>	<b>-548 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>985 239</b>	<b>272 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 671</b>	<b>16 198</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-596 660</b>	<b>-406 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-573 989</b>	<b>-389 857</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>411 251</b>	<b>-116 880</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 11	<b>411 251</b>	<b>-116 880</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		411 251	-116 880
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>411 251</b>	<b>-116 880</b>



Organisasjonsnr: 915 717 292  
BORETTSLAGET RISTUNET 2

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,12	17 520 000	17 520 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	9	38 357	65 723
Andre fordringer			
	9	34 628	28 154
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 985</b>	<b>93 877</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	420 642	363 381
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>493 627</b>	<b>457 258</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 627</b>	<b>457 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 013 627</b>	<b>17 977 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	11	793 809	382 559
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>793 809</b>	<b>382 559</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>793 809</b>	<b>382 559</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	12,13	12 786 727	13 140 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	12,14	4 380 000	4 380 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 166 727</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 166 727</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	35 294	52 263
Skyldige offentlige avgifter	69	0
Annen kortsiktig gjeld	17 728	22 437
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 090</b>	<b>74 699</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 219 817</b>	<b>17 594 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 013 627</b>	<b>17 977 258</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	12 17 166 727	17 520 000



Organisasjonsnr: 915 717 292  
BORETTSLAGET RISTUNET 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET RISTUNET 2.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

**Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Geir Ove Frostad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Frostad, Geir Ove

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-12 07:45:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOPYW-I11TN-T8EMJ-6XDFJ-JVCMA-6XETS

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Borettslaget Ristunet 2 - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		416 904	383 208	416 881	416 881
Felleskostnader lik fordeling		38 400	33 600	38 400	38 400
Felleskostnader kapitaldel		957 444	350 994	957 412	957 412
Tillegg elektroniske fellesavtaler		57 504	53 760	57 504	57 504
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 470 252</b>	<b>821 562</b>	<b>1 470 197</b>	<b>1 470 197</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-7 022	-2 538	-2 538	-2 538
Styrehonorar		-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-39 099	-37 801	-39 100	-40 389
Honorar administrative tjenester		-27 719	-55 043	-21 280	-21 984
Eksterne honorar	2	-11 383	-9 322	-6 563	-6 640
Kontingent/felleskostnader	3	-43 600	-37 400	-38 400	-38 400
Drifts- og serviceavtaler	4	-12 844	-20 080	-24 350	-24 350
Løpende vedlikehold	5	-27 449	-68 288	-41 000	-20 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-20 000	-1
Elektroniske fellesavtaler		-57 691	-55 826	-57 504	-60 576
Forsikring		-54 101	-47 422	-53 110	-61 742
Kommunale tjenester og renovasjon		-61 805	-62 154	-56 000	-63 150
Eiendomsavgifter		-59 330	-64 238	-67 450	-62 300
Energi, felles		-57 714	-63 024	-63 840	-70 574
Andre driftsutgifter	6	-7 255	-7 449	-7 250	-9 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-485 013</b>	<b>-548 585</b>	<b>-516 385</b>	<b>-499 944</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>985 239</b>	<b>272 977</b>	<b>953 812</b>	<b>970 253</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		22 671	16 198	3 600	5 000
Finanskostnader		-596 660	-406 055	-602 881	-594 708
<b>Netto finansposter</b>		<b>-573 989</b>	<b>-389 857</b>	<b>-599 281</b>	<b>-589 708</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>411 251</b>	<b>-116 880</b>	<b>354 531</b>	<b>380 545</b>
Ordinært resultat etter skatt		411 251	-116 880	354 531	380 545
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>411 251</b>	<b>-116 880</b>	<b>354 531</b>	<b>380 545</b>
Disponering av totalresultat:		411 251	-116 880	354 531	380 545
Overført til annen egenkapital		411 251	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-116 880	0	0

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	17 520 000	17 520 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 520 000</b>	<b>17 520 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	38 357	65 723
Mellomregning Klare Finans	9	11 957	11 956
Opptjente renter	9	22 671	16 198
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	420 642	363 381
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>493 627</b>	<b>457 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 013 627</b>	<b>17 977 258</b>

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	40 000	40 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	753 809	342 559
<b>Sum egenkapital</b>		<b>793 809</b>	<b>382 559</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 13	12 786 727	13 140 000
Borettsinnskudd	12, 14	4 380 000	4 380 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 166 727</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 294	52 263
Skyldig off. myndigheter		69	0
Forskudd kunder		11 957	11 956
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		492	0
Påløpte kostnader		5 279	10 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 090</b>	<b>74 699</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 219 817</b>	<b>17 594 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 013 627</b>	<b>17 977 258</b>
Pantstillelser	12	17 166 727	17 520 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Hugo Hogstad  
Leder

Sergei Sazanchuk  
Styremedlem

Janne Merethe Ferreira Bardal  
Styremedlem

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2024

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	3 092	2 538
Feriepenger	492	0
Andre lønnskostnader	3 438	0
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 022</b>	<b>2 538</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2024

### Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 695	6 022
Fakturerte tjenester	0	3 300
Teknisk rådgivning	4 688	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>11 383</b>	<b>9 322</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder bistand ifbm. innhenting lånetilbud.

### Note 3 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2024	2023
Felleskostnad velforening/sameie	43 600	37 400
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>43 600</b>	<b>37 400</b>

Boligselskapet er underlagt Ristunet Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som angår fellesareal, eksempelvis brøyting og strøing.

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	9 319	11 307
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	0	4 500
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 525	4 273
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>12 844</b>	<b>20 080</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	2 808	3 710
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	0	11 000
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	0	34 649
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	6 221	16 620
Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 500	0
Reparasjon og vedlikehold annet	921	2 309
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>27 449</b>	<b>68 288</b>

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Verktøy, driftsmateriell, inventar	0	769
Kontorrekvisita, trykksaker	1 336	380
Generalforsamling/årsmøte	4 000	4 000
Kurskostnader	432	1 290
Bankgebyrer	609	595
Andre gebyrer	697	415
Hjemmeside/internett/TV-abo	182	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>7 255</b>	<b>7 449</b>

Org.nr: 915 717 292 - 443



## Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2024

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
<b>Disponible midler 01.01</b>	382 559	499 438
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	411 251	-116 880
Avdrag lån	-353 273	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	57 978	-116 880
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	440 536	382 559
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	440 536	382 559

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 215 385	16 304 615
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 215 385	16 304 615
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 215 385	16 304 615

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2015.

### Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	420 642	363 381
<b>Sum bankinnskudd</b>	420 642	363 381



## Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2024

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2024	2023
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>382 559</b>	<b>499 438</b>
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Annen egenkapital 01.01	342 559	459 438
Årets resultat	411 251	-116 880
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>753 809</b>	<b>342 559</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>793 809</b>	<b>382 559</b>

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5000,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2024
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>17 520 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>17 166 727</b>

Pålydende pantstillelser var 17 520 000,- per 31.12.

### Note 13 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Formål:	Byggelån
<b>Lånenummer:</b>	<b>11537907</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	13 140 000
Lånesaldo 01.01:	13 140 000
Avdrag i perioden:	353 273
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 786 727</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 753 496

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11537907	1	2 036 242	2 036 242
	1	1 890 275	1 890 275
	2	1 671 324	3 342 648
	2	1 598 341	3 196 682
	1	1 233 423	1 233 423
	1	1 087 456	1 087 456

Org.nr: 915 717 292 - 443



Borettslaget Ristunet 2 - Noter 2024

Note 14 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	4 380 000	4 380 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>4 380 000</b>	<b>4 380 000</b>

Org.nr: 915 717 292 - 443



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ristunet 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Ristunet 2**

Styreleder	Hugo Hogstad (sign.)	06.02.2025
Styremedlem	Janne Merethe Ferreira Bardal (sign.)	05.02.2025
Styremedlem	Sergei Sazanchuk (sign.)	05.02.2025